

**COMMUNE DE PAUDEX  
PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL  
RÈGLEMENT**

Approuvé par la Municipalité de Paudex, le .....	
Le Syndic:	La Secrétaire:
.....	.....

Soumis à l'enquête publique du ..... au .....	
Soumis à l'enquête publique complémentaire du ..... au .....	
Le Syndic:	La Secrétaire:
.....	.....

Adopté par le Conseil communal, le .....	
Le Président:	La Secrétaire:
.....	.....

Approuvé par le Département compétent, le .....	
La Cheffe du Département:	
.....	
Entré en vigueur, le .....	

## TABLE DES MATIERES

---

<b>CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE 2 ZONES CONSTRUCTIBLES .....</b>	<b>4</b>
Mesures particulières aux zones constructibles.....	8
<b>CHAPITRE 3 ZONES ET AIRES NON CONSTRUCTIBLES.....</b>	<b>9</b>
<b>CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES .....</b>	<b>10</b>
Indices et mesures de la hauteur .....	10
Ordres et distances .....	10
Esthétique, toiture, dépendances et aménagements extérieurs.....	11
Voies stationnement.....	14
Bâtiments non conformes .....	14
<b>CHAPITRE 5 DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES .....</b>	<b>15</b>
<b>CHAPITRE 6 POLICE DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>19</b>
<b>CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>21</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>.....</b>

### Abréviations

<i>LATC</i>	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
<i>RLATC</i>	Règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions
<i>LPNMS</i>	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
<i>LROU</i>	Loi sur les routes
<i>LFPN</i>	Loi sur la protection de la nature
<i>LPIEN</i>	Loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels
<i>LPPPL</i>	Loi sur la préservation du parc locatif
<i>OPB</i>	Ordonnance sur la protection contre le bruit
<i>OPair</i>	Ordonnance sur la protection de l'air
<i>PGEE</i>	Plan général d'évacuation des eaux

**Art. 1 BUT**

Le présent règlement du Plan d'affectation communal fixe les règles destinées à assurer l'aménagement harmonieux du territoire communal de Paudex.

**Art. 2 DOSSIER**

<sup>1</sup> La Municipalité établit conformément aux législations cantonale et fédérale les plans à l'échelle 1:1'000 et le règlement suivants:

- Partie I: Plan d'affectation communal
- Partie II: Délimitation de l'Aire forestière
- Partie III: Plan fixant la limite des constructions
- Règlement du Plan d'affectation, y compris les illustrations

<sup>2</sup> Elle complétera ces documents au fur et à mesure des besoins par:

- des plans directeurs localisés
- des plans d'affectation
- tout document de planification jugé utile à l'aménagement du territoire communal

**Art. 3 ZONES D'AFFECTION**

<sup>1</sup> Le territoire communal est divisé en douze zones et une aire d'affectation. Il comprend:

- la Zone centrale 15 LAT
- la Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT
- la Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - A
- la Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - B
- la Zone d'activités économiques 15 LAT
- la Zone affectées à des besoins publics 15 LAT - A
- la Zone affectées à des besoins publics 15 LAT - B
- la Zone de verdure 15 LAT
- la Zone de desserte 15 LAT
- la Zone ferroviaire 15 LAT
- la Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT
- la Zone des eaux 17 LAT
- l'Aire forestière 18 LAT

<sup>2</sup> Le Plan d'affectation communal mentionne les périmètres des plans d'affectation légalisés, les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels, la limite des constructions à l'aire forestière constatée, l'espace réservé aux eaux, ainsi que différentes mesures spécifiques aux zones constructibles comme l'aire de parc arboré et de verger, les bandes d'implantation des constructions, les monuments culturels et la région archéologique.

**Art. 4 ATTRIBUTION DES DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT**

En application des art. 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), les degrés de sensibilité au bruit sont attribués aux zones de la manière suivante:

- le degré de sensibilité II aux Zones d'habitation de faible densité 15 LAT - A et B, à la Zone de verdure 15 LAT et au Plan d'extension partiel "La Paudèze"
- le degré de sensibilité III à la Zone centrale 15 LAT, à la Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT, à la Zone d'activités économiques 15 LAT et aux Zones affectées aux besoins publics 5 LAT - A et B

## **CHAPITRE 2**

## **ZONES CONSTRUCTIBLES**

### **Art. 5 ZONE CENTRALE 15 LAT**

<sup>1</sup> La Zone centrale 15 LAT comprend des bâtiments ou groupes de bâtiments intéressants du point de vue urbanistique, architectural et historique. C'est une zone mixte, destinée au logement et aux activités moyennement gênantes. Elle peut également comprendre des constructions et installations d'utilité publique.

<sup>2</sup> En dehors des monuments culturels, seules sont admises les dépendances de peu d'importance, au sens de l'art. 39 RLATC.

<sup>3</sup> L'organisation générale des constructions ainsi que la volumétrie doivent être conservées. Les constructions peuvent changer d'affectation et être transformées voire agrandies, pour autant que le caractère architectural du bâtiment et de son environnement proche ne soit pas sensiblement modifié.

<sup>4</sup> L'agrandissement des bâtiments existants bénéficiant de mesures de protection générales ou spéciales est réglé de cas en cas par le service cantonal spécialisé. L'agrandissement des bâtiments ne bénéficiant pas de mesures de protection est limité à 20% de la surface de plancher déterminante.

<sup>5</sup> Le nombre de niveaux utiles n'est pas précisé.

<sup>6</sup> Les toitures sont à pans. Elles sont couvertes uniquement de petites tuiles en terre cuite plates à recouvrement en terre cuite naturelle.

<sup>7</sup> Les nouvelles ouvertures en façade et en toiture sont conçues de manière à maintenir le caractère unitaire de la construction.

<sup>8</sup> Pour les encadrements de fenêtres, de portes et des chaînes d'angle, le choix des couleurs de revêtement doit se porter sur les teintes proches de celles de la molasse (vert-gris) ou de la pierre traditionnelle de la région (gris). Pour les couleurs des façades, la gamme doit être limitée aux blancs, ocres jaunes ou roses, ou encore gris dans des nuances claires.

<sup>9</sup> Un soin particulier doit être porté au traitement des espaces extérieurs et des dépendances; les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec le bâtiment principal.

<sup>10</sup> Dans la mesure du possible, les murs de jardin anciens doivent être préservés. Les dispositions de l'art. 43 sont applicables.

<sup>11</sup> Les art. 51 et 52 s'appliquent aux parties de cette zone touchées par des secteurs de restrictions des dangers naturels.

### **Art. 6 ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE 15 LAT (ILLUSTRATION 1 EN ANNEXE I)**

<sup>1</sup> La Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT, destinée à renforcer le caractère urbain de la localité, est une zone comprenant des habitations collectives et des activités moyennement

gênantes de type culturel, hôtelier, commercial et administratif. Elle peut également comprendre des constructions et des installations publiques.

<sup>2</sup> L'indice d'utilisation du sol est limité à 1,2.

<sup>3</sup> L'ordre non contigu des constructions est obligatoire, à l'exception des bâtiments existants déjà en ordre contigu. La distance entre une construction et la limite de propriété est de 5 m au minimum. Elle est doublée entre deux constructions situées sur une même parcelle.

<sup>4</sup> La hauteur des constructions est limitée à 18.0 m au point le plus haut du toit. Les toits sont à pans, à la Mansart ou plats. Les caractéristiques des types de toit et les matériaux de couverture sont précisés à l'art. 33.

<sup>5</sup> Le nombre de niveaux utiles n'est pas précisé.

<sup>6</sup> Un niveau utile partiellement enterré peut être autorisé, pour autant que les dispositions de l'art. 41 soient respectées.

<sup>7</sup> La plus grande dimension d'une construction ne peut dépasser 40 m.

#### **Art. 7** ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE 15 LAT - A (ILLUSTRATION 2 EN ANNEXE I)

<sup>1</sup> La Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - A est destinée à l'habitation résidentielle et aux activités non gênantes. Elle comprend des constructions telles que villas accolées ou individuelles ou petits immeubles.

<sup>2</sup> L'indice d'utilisation du sol est limité à 0,6.

<sup>3</sup> L'ordre non contigu des constructions est obligatoire, à l'exception des bâtiments existants déjà en ordre contigu. Deux constructions au plus peuvent cependant être accolées en limite de propriété. La distance entre une construction et la limite de propriété est de 5 m au minimum. Elle est doublée entre constructions situées sur une même parcelle.

<sup>4</sup> La hauteur des constructions est limitée à 8.5 m à la corniche ou l'acrotère. Le toit est à pans ou plat. Les caractéristiques des types de toit et les matériaux de couverture sont précisées à l'art. 33. La hauteur totale du bâtiment est limitée à 12 m au point le plus haut du toit.

<sup>5</sup> Le nombre de niveaux utiles n'est pas précisé au-dessous de la corniche ou de l'acrotère.

<sup>6</sup> Un niveau utile réduit, dont la surface ne peut dépasser les 3/5 du niveau utile courant, peut être autorisé au-dessus de la corniche ou de l'acrotère.

<sup>7</sup> Un niveau utile partiellement enterré peut être autorisé, pour autant que les dispositions de l'art. 41 soient respectées. La surface de plancher utile du niveau partiellement enterré ne peut dépasser les 3/5 du niveau utile courant.

<sup>8</sup> Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton.

<sup>9</sup> La plus grande dimension d'une construction ne peut dépasser 32 m.

<sup>10</sup> Les art. 51 et 52 s'appliquent aux parties de cette zone touchées par des secteurs de restrictions des dangers naturels.

#### **Art. 8** ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE 15 LAT - B (ILLUSTRATION 3 EN ANNEXE I)

<sup>1</sup> La Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - B est destinée à l'habitation résidentielle et aux activités non gênantes situées aux abords du lac. Elle comprend des constructions telles que villas accolées ou individuelles ou petits immeubles.

<sup>2</sup> L'indice d'utilisation du sol est limité à 0,5.

<sup>3</sup> L'ordre non contigu des constructions est obligatoire, à l'exception des bâtiments existants déjà en ordre contigu. Deux constructions au plus peuvent cependant être accolées en limite de propriété. La distance entre une construction et la limite de propriété est de 6 m au minimum. Elle est doublée entre constructions situées sur une même parcelle.

<sup>4</sup> La hauteur des constructions est limitée à 8.0 m à la corniche ou l'acrotère. Le toit est à pans ou plat. Les caractéristiques des types de toit et les matériaux de couverture sont précisées à l'art. 33. La hauteur totale du bâtiment est limitée à 11.5 m au point le plus haut du toit.

<sup>5</sup> Le nombre de niveaux utiles n'est pas précisé au-dessous de la corniche ou de l'acrotère.

<sup>6</sup> Un niveau utile réduit, dont la surface ne peut dépasser les 3/5 du niveau utile courant, peut être autorisé au-dessus de la corniche ou de l'acrotère.

<sup>7</sup> Un niveau utile partiellement enterré peut être autorisé, pour autant que les dispositions de l'art. 41 soient respectées. La surface de plancher utile du niveau partiellement enterré ne peut dépasser les 3/5 du niveau utile courant.

<sup>8</sup> Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton.

<sup>9</sup> La plus grande dimension d'une construction ne peut dépasser 24 m.

<sup>10</sup> La distance entre constructions et Zone de verdure 15 LAT est de 3 m au minimum.

#### **Art. 9** ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 15 LAT

<sup>1</sup> La Zone d'activités économiques 15 LAT permet l'édification de constructions destinées aux activités moyennement gênantes. Les activités peuvent être de type administratif, commercial ou artisanal.

<sup>2</sup> L'indice d'utilisation du sol est limité à 1,2.

<sup>3</sup> L'ordre non contigu des constructions est obligatoire. La distance entre une construction et la limite de propriété est de 5 m au minimum. Elle est doublée entre deux constructions situées sur une même parcelle.

<sup>4</sup> La hauteur des constructions est limitée à 14.5 m à l'acrotère. Le toit est plat. Les caractéristiques des types de toit et les matériaux de couverture sont précisées à l'art. 33.

<sup>5</sup> Le nombre de niveaux utiles n'est pas précisé au-dessous de la corniche ou de l'acrotère.

<sup>6</sup> Un niveau utile réduit, dont la surface ne peut dépasser les 3/5 du niveau utile courant, peut être autorisé, au-dessus de l'acrotère. La hauteur totale du bâtiment est toutefois limitée à 18.0 m au point le plus haut du toit.

<sup>7</sup> Un niveau utile partiellement enterré peut être autorisé, pour autant que les dispositions de l'art. 41 soient respectées.

#### **Art. 10** ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT - A

<sup>1</sup> La Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A est destinée aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux constructions et installations privées reconnues d'intérêt public. Elle peut également accueillir des installations de stationnement et des équipements destinés au sport et aux loisirs.

<sup>2</sup> L'indice d'utilisation du sol est limité à 1.2.

<sup>3</sup> La distance entre une construction et la limite de propriété est de 5 m au minimum. Les constructions sur une même parcelle peuvent être accolées.

<sup>4</sup> La hauteur des constructions est limitée à 14.5 m à la corniche ou à l'acrotère. Le toit est plat ou à pans. Les caractéristiques des types de toit et les matériaux de couverture sont précisés à l'art. 33.

<sup>5</sup> Le nombre de niveaux utiles n'est pas précisé au-dessous de la corniche ou de l'acrotère.

<sup>6</sup> Un niveau utile réduit, dont la surface ne peut dépasser les 3/5 du niveau utile courant, peut être autorisé au-dessus de la corniche ou de l'acrotère. La hauteur totale du bâtiment est toutefois limitée à 18.0 m au point le plus haut du toit.

<sup>7</sup> Un niveau utile partiellement enterré peut être autorisé, pour autant que les dispositions de l'art. 41 soient respectées.

<sup>8</sup> Les art. 51 et 52 s'appliquent aux parties de cette zone touchées par des secteurs de restrictions des dangers naturels.

#### **Art. 11** ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT - B

<sup>1</sup> La Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - B est destinée aux aires de sport, d'aménagement de plein air et de jeux, et aux petites constructions d'utilité publique. L'édification de petites constructions d'un seul niveau telles que pavillon, buvette ou vestiaire est autorisée. Sur la parcelle n° 43, une aire de stationnement public est autorisée dans les limites de ses dimensions actuelles.

<sup>2</sup> L'indice d'utilisation du sol qui régit les petites constructions est limité à 0,15.

<sup>3</sup> Les aménagements au sol et les petites constructions peuvent être implantés jusqu'à une distance de 2 mètres de la limite de propriété.

#### **Art. 12** ZONE DE VERDURE 15 LAT

<sup>1</sup> La Zone de verdure 15 LAT est une zone à constructibilité limitée destinée à assurer la préservation des valeurs paysagères et patrimoniales.

<sup>2</sup> Cette zone peut accueillir des petites constructions d'un seul niveau de 15 m<sup>2</sup> au sol, telles que des pavillons de jardin, des piscines et des aménagements en relation avec les loisirs. Le nombre de ces petites constructions est limité à deux par parcelle.

<sup>3</sup> Pour les parcelles riveraines du lac, les murs séparant la Zone de verdure 15 LAT du domaine public du côté du lac ne doivent pas dépasser 1,50 m. Ils peuvent être surmontés en retrait d'une clôture ajourée et d'une haie.

<sup>4</sup> Les murets existants séparant cette zone de la Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - B doivent être préservés.

#### **Art. 13** ZONE DE DESSERTE 15 LAT

<sup>1</sup> La Zone de desserte 15 LAT recouvre le domaine public des routes, à l'intérieur des zones à bâtir. Elle est destinée aux véhicules et aux piétons. Elle comprend les routes et les chemins ouverts au public ainsi que les constructions et les aménagements qui leur sont liés.

<sup>2</sup> Les dispositions de la Loi cantonale sur les routes (LRou) s'appliquent.

#### **Art. 14** ZONE FERROVIAIRE 15 LAT

<sup>1</sup> La Zone ferroviaire 15 LAT est soumise aux dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer ainsi qu'à la Loi cantonale sur les transports.

<sup>2</sup> Les art. 51 et 52 s'appliquent aux parties de cette zone touchées par des secteurs de restrictions des dangers naturels.

### **Mesures spécifiques aux zones constructibles**

#### **Art. 15** BANDE D'IMPLANTATION OBLIGATOIRE

Lorsqu'une bande d'implantation obligatoire de nouvelles constructions est précisée sur le plan, les constructions doivent être érigées sur le front ou en retrait de 3 m au maximum de celui-ci.

#### **Art. 16** AIRE DE PARC ARBORE ET DE VERGER

<sup>1</sup> L'aire de parc arboré et de verger assure le maintien du parc arboré dans la frange sud du vieux bourg de Paudex. Elle est inconstructible.

<sup>2</sup> Les dépendances de peu d'importance telles que places de jeux ou pavillons de jardin peuvent y être autorisées dans la mesure où leur localisation et leurs dimensions ne prêteritent pas l'aspect du lieu.

#### **Art. 17** SECTEUR DE PROTECTION DU SITE BATI 17 LAT

<sup>1</sup> Le Secteur de protection du site bâti 17 LAT est défini sur le Plan d'affectation communal. Il permet la préservation du château de Bochat dans son parc.

<sup>2</sup> Le château de Bochat et les constructions voisines sont portés à l'inventaire, au sens de la LPMNS; ils doivent être conservés.

<sup>3</sup> Le secteur est inconstructible en dehors de l'aménagement de places de stationnement extérieures et de travaux de transformation ou d'agrandissement du château et des constructions annexes ainsi que de la modification de leurs abords immédiats; ces travaux sont soumis aux conditions fixées par l'art. 55, al. 2.

#### **Art. 18** MONUMENTS CULTURELS

<sup>1</sup> Les monuments culturels A comprennent les bâtiments ayant reçus les notes 1 et 2 au recensement architectural et bénéficiant d'une mesure de mise à l'inventaire.

<sup>2</sup> Lorsque des travaux concernant les monuments culturels A sont annoncés, la Direction cantonale compétente doit se prononcer sur la possibilité de classement et entamer si nécessaire la procédure légale prévue à cet effet par la LPMNS. Des travaux peuvent être autorisés par cette Direction dans la mesure où ils sont objectivement fondés et compatibles avec les exigences de conservation et de mise en valeur du bâtiment. En cas de mise en danger du bâtiment, le Département en charge des monuments, sites et archéologie peut prendre des mesures en vue de procéder à son classement au sens de l'art. 52 LPMNS.

<sup>3</sup> Les monuments culturels B sont constitués notamment des bâtiments ayant reçu la note 3 (importance au niveau local) et 4 (bâtiments bien intégrés) au recensement architectural.

<sup>4</sup> Les monuments culturels B sont protégés par les dispositions applicables à la Zone centrale 15 LAT. Hors de la Zone centrale 15 LAT, la démolition partielle, la transformation ou l'agrandissement des bâtiments en note 3 et la démolition et la reconstruction des autres bâtiments peuvent être autorisés pour des besoins objectivement fondés (sécurité, salubrité, coûts disproportionnés) et pour autant que la nouvelle partie de bâtiment ou le nouveau bâtiment



reprenne les caractéristiques du bâtiment préexistant. Pour tout projet de transformation ou de reconstruction d'un Monument culturel B, la Municipalité peut demander la consultation de la Commission d'urbanisme ou un préavis du Département cantonal compétent.

<sup>5</sup> La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant entraînant la création d'un excès d'interventions en façade (saillies) et en toiture (perçements).

<sup>6</sup> Les parties de construction disparates peuvent être modifiées voire supprimées pour remédier à leur défaut d'intégration.

## **CHAPITRE 3**

## **ZONES ET AIRE NON CONSTRUCTIBLES**

### **Art. 19** ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à assurer la préservation des valeurs naturelles et paysagères du site. Elle est inconstructible. Elle peut accueillir un cheminement piétonnier et des aménagements légers destinés à la détente. Les modifications de la topographie doivent être très limitées.

<sup>2</sup> Les aménagements existants non conformes aux règles de la zone peuvent être entretenus.

### **Art. 20** ZONE DES EAUX 17 LAT

La Zone des eaux 17 LAT est destinée à la gestion des eaux publiques ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'utilisation des eaux.

### **Art. 21** AIRE FORESTIERE 18 LAT

<sup>1</sup> L'Aire forestière 18 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

<sup>2</sup> Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures, de bâtir et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

<sup>3</sup> Le présent Plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci, aux termes de la législation forestière fédérale.

<sup>4</sup> Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 m qui les confine, l'Aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

<sup>5</sup> La bande inconstructible définie par les limites des constructions à l'Aire forestière doit être entretenue de manière extensive (une fauche par année, pas d'herbicide ni d'insecticide, mesures de lutte contre les espèces invasives). Aucune espèce envahissante figurant sur la liste noire ou sur la liste de contrôle (watch-list) n'y sera plantée (LPE art. 29, ODE art. 15). Si des plantations sont faites dans cette zone de transition entre un espace naturel et construit, les plantes doivent être indigènes et adaptées à la station.

### **Art. 22** PERIMETRES DES PLANS D'AFECTATION LEGALISES

<sup>1</sup> Les périmètres de plans d'affectation légalisés correspondent aux parties du territoire communal qui sont régies par des affectations particulières. Les plans spéciaux d'affectation légalisés sont indiqués sur le plan avec leur date de mise en vigueur.

<sup>2</sup> Pour le Plan d'extension partiel "La Paudèze" et les Plans partiels d'affectation "Vallon de la Paudèze" et "Côtes Saint-Maire" s'appliquent les restrictions liées aux dangers naturels émises aux art. 51 et 52.

<sup>3</sup> Pour le Plan partiel d'affectation "A la Verrière II" s'appliquent les restrictions liées aux dangers naturels émises aux art. 51 et 53.

## **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES**

### ***Indices et mesure de la hauteur (voir Illustrations 1, 2 et 3 en Annexe I)***

#### **Art. 23 PARCELLE A CHEVAL SUR DEUX ZONES**

<sup>1</sup> Lorsqu'un bâtiment doit s'implanter sur deux zones constructibles ou dans une seule zone mais sur une parcelle à cheval sur deux zones, chaque partie du bâtiment doit respecter les règles de la zone dans laquelle elle s'implante.

<sup>2</sup> La surface constructible est toujours calculée séparément pour chacune des zones, sans tenir compte du solde de la parcelle situé dans une autre zone.

<sup>3</sup> La limite entre deux zones n'est pas assimilable à la limite entre deux parcelles.

#### **Art. 24 INDICE D'UTILISATION DU SOL**

L'utilisation du sol de la Zone centrale 15 LAT, de la Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT, des Zones d'habitation de faible densité 15 LAT - A et B, de la Zone d'activités économiques 15 LAT et de la Zone affectée aux besoins publics 15 LAT - A est régie par l'indice d'utilisation du sol (IUS), qui est le rapport numérique entre la surface de plancher déterminante et la surface de terrain déterminante. Il est calculé selon la norme SIA 421.

#### **Art. 25 NIVEAU DU TERRAIN NATUREL**

Le niveau moyen du terrain naturel est au centre de la figure géométrique simple dans laquelle la construction peut être inscrite (point de masse), déduction faite des parties saillantes.

#### **Art. 26 MESURE DE LA HAUTEUR DE CONSTRUCTION**

La hauteur de construction est mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel et jusqu'à l'arête supérieure de la corniche, à la tablette de l'acrotère ou au point le plus haut du toit, selon les contraintes spécifiques de la zone.

### ***Ordres et distances***

#### **Art. 27 ORDRE DES CONSTRUCTIONS**

<sup>1</sup> L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation de la construction en limite de propriété.

<sup>2</sup> L'ordre non contigu est caractérisé par la distance à observer entre la construction et la limite de propriété ou entre constructions situées sur la même propriété.

## **Art. 28** MESURE DE LA DISTANCE

<sup>1</sup> La distance entre bâtiment et limite de propriété est calculée perpendiculairement à la limite de propriété depuis le milieu de la façade ou de chaque élément de celle-ci.

<sup>2</sup> Lorsque la façade d'une construction se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée au milieu de la façade et peut être diminuée d'un mètre à l'une des extrémités.

## **Art. 29** LIMITE DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX ROUTES

<sup>1</sup> La distance des constructions par rapport aux routes est déterminée par le Plan fixant la limite des constructions. En l'absence de plan, les prescriptions prévues par la Loi sur les routes (LRou) sont applicables.

<sup>2</sup> Les constructions peuvent être implantées sur la limite des constructions ou en retrait de celle-ci.

## **Art. 30** PARTIES SAILLANTES

Les parties de bâtiments non fermées (marquise, loggia, terrasse, balcon, avant-toit) et de dimensions réduites peuvent empiéter de 1.5 m dans les espaces réglementaires de la parcelle.

## ***Esthétique, toiture, dépendances et aménagements extérieurs***

### **Art. 31** ESTHETIQUE ET INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS

<sup>1</sup> La Municipalité veille à l'intégration des constructions dans le cadre bâti et à la préservation de la qualité des sites naturels et construits au sens de l'art. 86 LATC.

<sup>2</sup> La Municipalité peut imposer l'arborisation des parcelles aux abords des voies publiques.

<sup>3</sup> D'une manière générale, les constructions, les transformations de tout type, les crépis et les peintures, les murs, les haies, les clôtures, les antennes apparentes, les panneaux d'affichage, les panneaux indicateurs, etc. ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux.

<sup>4</sup> L'entreposage de matériaux, de véhicules, de roulottes ou d'autres objets à ciel ouvert est interdit.

### **Art. 32** NIVEAUX UTILES DANS LE TOIT

Les combles et les attiques sont utilisables sur un seul niveau. Font exception les constructions existantes où un surcomble faisant partie intégrante du comble peut être créé.

### **Art. 33** FORMES DU TOIT ET MATERIAUX DE COUVERTURE

<sup>1</sup> Les types de toit sont précisés selon la zone de construction. Ils permettent la réalisation d'un niveau utile dans la toiture. Ils ont les caractéristiques suivantes:

- le toit à pans de pente sensiblement égale
- le toit plat avec attique en retrait au moins sur trois façades
- le toit à la Mansart, avec ou sans retrait d'étage

<sup>2</sup> La pente des toits n'est pas définie; elle dépend du matériau de couverture utilisé.

<sup>3</sup> La couverture des toits peut être réalisée avec des tuiles en terre cuite, du verre, du zinc, du cuivre, du béton ou de l'éternit de couleur appropriée.

<sup>4</sup> Les toits plats doivent être végétalisés sur les 3/4 de leur surface hors panneaux solaires.

<sup>5</sup> Les toits cintrés et les toits sheds sont interdits pour toutes les constructions.

#### **Art. 34** OUVERTURES EN TOITURE

<sup>1</sup> Dans la Zone centrale 15 LAT, les ouvertures en toiture doivent être plus hautes que larges et leur somme ne doit pas dépasser le 1/3 de la longueur du pan de toiture considéré. Le type d'ouverture n'est pas précisé. L'interruption de l'avant-toit n'est pas autorisée.

<sup>2</sup> Dans les autres zones constructibles, la forme, le type et le nombre ne sont pas précisés.

#### **Art. 35** SUPERSTRUCTURES

<sup>1</sup> Les éléments de construction émergeant de la toiture (cheminée, ventilation, cage d'ascenseur, etc.) sont limités au minimum techniquement indispensable et regroupés dans des volumes intégrés au caractère architectural de la construction.

<sup>2</sup> En dehors des toitures plates, les panneaux solaires doivent suivre la pente de la toiture et ne pas représenter de saillie significative.

<sup>3</sup> Un soin particulier doit être apporté à l'intégration de ces éléments.

#### **Art. 36** DEPENDANCES DE PEU D'IMPORTANCE

<sup>1</sup> Des dépendances de peu d'importance de moins de 40 m<sup>2</sup>, telles que garage, pavillon de jardin ou bassin naturel, peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires par la Municipalité aux conditions de l'art. 39 RLATC, sauf dans la Zone de verdure 15 LAT.

<sup>2</sup> Les dépendances émergeant du sol sont limitées à deux par fraction de parcelle de terrain de 750 m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Le choix des matériaux des murs et des toitures doit tenir compte du contexte bâti proche. La toiture peut être plate ou à pans.

#### **Art. 37** PISCINES

<sup>1</sup> Sans restriction de surface, les piscines sont assimilées à des constructions en ce qui concerne le calcul des distances entre constructions et limite de propriété ou domaine public.

<sup>2</sup> Les parois latérales ne doivent pas excéder 1 m au-dessus du terrain aménagé.

#### **Art. 38** CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

<sup>1</sup> Sont considérées comme constructions souterraines au sens de l'art. 84 LATC les constructions dont les 3/4 au moins du volume sont situés au-dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est visible une fois le terrain aménagé.

<sup>2</sup> Les constructions souterraines doivent être recouvertes par un aménagement de surface soigné et bien intégré.

<sup>3</sup> Ces constructions ne doivent pas compromettre la qualité d'ensemble des espaces extérieurs. Hormis dans la Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - B, où la distance entre la façade de construction et la limite est applicable aux constructions souterraines, celles-ci peuvent être

implantées en limite de propriété pour autant que le niveau fini de la toiture aménagée ne dépasse pas le niveau du terrain existant de la parcelle adjacente.

#### **Art. 39** INSTALLATIONS SOLAIRES

<sup>1</sup> Des capteurs solaires peuvent remplacer les matériaux traditionnels de couverture. Ils doivent être pris en compte dans le dessin de la toiture, au même titre que les percements.

<sup>2</sup> Les installations solaires situées dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale ou sur des biens culturels sont toujours soumises à autorisation, en application de l'art. 18a LAT et de l'art. 32b OAT.

<sup>3</sup> Pour les installations concernées par l'alinéa 2, la Municipalité fixe les conditions définitives, notamment en ce qui concerne les dimensions et les proportions des capteurs, en tenant compte des contraintes d'intégration et d'esthétique.

#### **Art. 40** ESPACES VERTS ET PLACES DE JEUX

<sup>1</sup> Des espaces verts doivent être aménagés pour les bâtiments d'habitation à raison de 20 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante. Les voies d'accès et places de stationnement ne sont pas comprises dans cette surface. Sur une dalle-toiture, les surfaces d'espaces verts ne seront prises en compte que pour autant qu'elles soient recouvertes par une couche de terre végétale de 0.30 m au minimum.

<sup>2</sup> Des places de jeux doivent être aménagées pour les bâtiments d'habitation collective de quatre logements et plus, à raison de 2 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante. Dans la mesure du possible, les surfaces de jeux doivent être regroupées par bâtiment. Elles devraient être regroupées pour un ensemble de bâtiments.

#### **Art. 41** RESPECT DE LA TOPOGRAPHIE ET MOUVEMENTS DE TERRE

<sup>1</sup> L'implantation de la construction doit respecter la morphologie générale du terrain.

<sup>2</sup> Les mouvements de terre sont limités à 1,50 m par rapport au terrain naturel. En limite de propriété, ils doivent être réduits et assurer une continuité d'aménagement entre parcelles voisines.

#### **Art. 42** PLANTATIONS NOUVELLES A CARACTERE PAYSAGER (VOIR ILLUSTRATIONS 1, 2 ET 3 EN ANNEXE I)

<sup>1</sup> Un arbre doit être planté par fraction entière de parcelle, de 300 m<sup>2</sup> pour les Zones d'habitation de faible densité 15 LAT - A et B et la Zone de verdure 15 LAT et de 500 m<sup>2</sup> pour la Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT, la Zone d'activités économiques 15 LAT et la Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - A.

<sup>2</sup> Le choix de l'essence sera fait parmi les espèces indigènes de la station dont la dimension à terme est de l'ordre de 8 à 15 mètres. La plantation d'espèces figurant sur la liste noire officielle et sur la liste de contrôle (watch-list) des espèces exotiques envahissantes est interdite.

<sup>3</sup> Les aménagements extérieurs doivent réserver une place importante à l'aspect paysager et aux surfaces perméables.

#### **Art. 43** MURS, CLOTURES ET HAIES

<sup>1</sup> Les écrans opaques à l'avant ou à l'arrière des clôtures et/ou des haies sont interdits. Les écrans existants ne peuvent pas être remplacés.

<sup>2</sup> La construction de murs, de clôtures et de haies est soumise à l'autorisation de l'autorité compétente.

<sup>3</sup> Aux abords des voies publiques ou privées, ces éléments doivent être implantés de manière à ne pas compromettre la visibilité.

<sup>4</sup> La relation avec l'espace public doit être particulièrement soignée en évitant les effets linéaires opaques.

<sup>5</sup> Les murs anciens, de clôture et de soutènement, sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Tous les travaux les concernant doivent faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité. Celle-ci informe la Section cantonale des Monuments et sites en cas de travaux touchant les murs formant la substance des voies de communication historique ou les murs qui enserment les sites des bâtiments classés ou portés à l'Inventaire cantonal des monuments.

<sup>6</sup> D'une manière générale, le Code rural et foncier est réservé.

#### **Voies et stationnement**

##### **Art. 44** VOIES PUBLIQUES

Le constructeur est tenu de respecter les niveaux définis par l'autorité aux abords de voies publiques.

##### **Art. 45** STATIONNEMENT

<sup>1</sup> Pour le logement, les activités, les constructions et les installations publiques, le nombre de places de stationnement requis pour les véhicules motorisés et les cycles se calcule conformément aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

<sup>2</sup> Les places de stationnement à l'extérieur des bâtiments doivent être groupées et présenter un aspect adapté au caractère des lieux.

<sup>3</sup> Les places de stationnement doivent être situées en arrière des limites de constructions définies par le plan spécial.

<sup>4</sup> D'une manière générale, elles doivent être disposées de façon à permettre des mouvements de véhicules qui ne compromettent pas l'usage ou la sécurité des voies d'accès.

<sup>5</sup> Les places de stationnement peuvent être en partie réalisées sur une parcelle voisine pour autant qu'elles fassent l'objet d'une inscription au registre foncier.

#### **Bâtiments non conformes**

##### **Art. 46** BATIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES AUX REGLES DE LA ZONE A BATIR

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir peuvent être entretenus, transformés ou agrandis dans le cadre de l'art. 80 LATC.

**Art. 47** ESPACE RESERVE AUX EAUX

<sup>1</sup> L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral et figuré sur le Plan d'affectation. Sa largeur est définie selon la réglementation en vigueur. Sa position exacte est à délimiter sur site, en tout temps, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.

<sup>2</sup> L'espace réservé aux eaux est destiné à la protection des berges conformément à l'ordonnance sur les eaux. Il est inconstructible. Des dérogations peuvent être accordées par le service cantonal chargé du domaine des eaux pour des ouvrages liés aux fonctions et à l'utilisation du cours d'eau. Des mesures de protection du cours d'eau ou des aménagements au titre de la protection contre les crues peuvent être admises. Toutes modifications de l'étendue de l'espace réservé aux eaux et de son aménagement seront soumises au service susmentionné.

<sup>3</sup> A l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, les dispositions du droit fédéral de la protection des eaux s'appliquent en plus des dispositions du présent règlement.

**Art. 48** GESTION DES EAUX PLUVIALES

<sup>1</sup> Les rejets des eaux pluviales sont gérés selon le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) communal.

<sup>2</sup> La Municipalité encourage la mise en œuvre de solutions techniques limitant ou permettant de gérer le ruissellement des eaux pluviales (maintien de surfaces perméables, toitures végétalisées, infiltration, rétention). En cas d'infiltration, une autorisation cantonale au sens de l'art. 12 LPDP est requise.

**Art. 49** EXPLOITATIONS GENANTES

<sup>1</sup> La législation sur la protection de l'environnement, en particulier l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) et l'Ordonnance fédérale sur la protection de l'air (OPair), s'applique à toutes les activités susceptibles de porter atteinte à l'environnement, en particulier aux activités artisanales induisant une gêne pour le voisinage.

<sup>2</sup> L'exigence d'une Etude d'impact sur l'environnement (EIE) est réservée.

**Art. 50** SITES POLLUES

<sup>1</sup> Les parcelles n° 65 (site 134.5), 86 (site 134.2) et 90 (site 134.4), sont répertoriées au cadastre des sites pollués.

<sup>2</sup> Ces sites sont de compétence cantonale.

<sup>3</sup> Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'art. 3 OSites. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

**Art. 51** DANGERS NATURELS

<sup>1</sup> Dans les zones à bâtir, les personnes et les biens doivent être complètement protégés à l'intérieur des bâtiments. À l'extérieur des bâtiments, les personnes ne devraient pas être

exposées aux dangers, sauf en cas d'événements qualifiés de très rares. Les mesures de protection doivent prendre en compte les éventuels reports de danger sur les parcelles voisines.

<sup>2</sup> Toute demande de permis de construire en secteur de danger naturel est soumise à l'autorisation spéciale de l'ECA, conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 et 14 LPIEN.

<sup>3</sup> Pour se prononcer, l'autorité peut exiger du requérant une Évaluation Locale de Risque (ELR) établie par un professionnel qualifié qui certifiera l'absence de risque, démontrera que les risques ont été écartés par des mesures antérieures ou indiquera, le cas échéant, des propositions de mesures complémentaires adaptées à mettre en place, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et après les travaux, en vue de prévenir les risques liés aux dangers gravitaires sur les bâtiments et installations, afin de garantir la protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement.

## **Art. 52**    **SECTEURS DE RESTRICTIONS DES DANGERS NATURELS B1, B2, B3 ET B4 – GLISSEMENTS**

Les secteurs de restrictions des dangers naturels liés aux glissements permanents et spontanés sont représentés sur le Plan. Les règles suivantes doivent être respectées, selon les secteurs de restrictions spécifiques:

### *a) Secteurs de restrictions des dangers naturels B1 – glissements permanents*

1. Les eaux pluviales doivent être évacuées hors du terrain instable. L'infiltration de ces eaux est proscrite à l'amont et dans la zone de glissement, excepté en cas de démonstration de l'absence d'effet négatif sur la stabilité du terrain. De plus, l'étanchéité des canalisations transportant des liquides doit être vérifiée par une inspection caméra tous les cinq ans.
2. En zone de danger de glissement de terrain et pour tout bâtiment dépassant un volume SIA total de 1'000 m<sup>3</sup> (d'après l'ECA), une étude géotechnique comprenant des travaux de reconnaissance doit être réalisée par un spécialiste agréé par l'ECA. Cette étude doit permettre le choix d'un concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels (par exemple, structure monolithique en sous-sol sur un radier) et éventuellement de déterminer le meilleur emplacement de la construction. De plus, le spécialiste doit valider le concept d'ouverture de la fouille et suivre l'exécution des terrassements.
3. Afin d'éviter tout risque de réactivation du glissement, les parois de fouille et les talus feront l'objet d'une évaluation par un géotechnicien pour définir les mesures de soutènement provisoires et définitives à adopter (par exemple, paroi gunitée-clouée, micropieux, paroi berlinoise, etc.).
4. Les projets de construction doivent tenir compte des mouvements millimétriques éventuels pour des objets sensibles tels que machines de précision, piscines à débordement, etc.
5. Les conduites liées aux bâtiments doivent être conçues pour supporter des cisaillements dans les zones de mouvement différentiels (raccord au bâtiment et limites de glissements) suivant les directives pour les installations de transport par conduites (SSIGE 2001, SSIGE 2004).

### *b) Secteurs de restrictions des dangers naturels B2 – glissements permanents et spontanés*

1. Les eaux pluviales doivent être évacuées hors du terrain instable. L'infiltration de ces eaux est proscrite à l'amont et dans la zone de glissement, excepté en cas de démonstration de l'absence d'effet négatif sur la stabilité du terrain. De plus, l'étanchéité des canalisations transportant des liquides doit être vérifiée par une inspection caméra tous les cinq ans.



2. En zone de danger de glissement de terrain et pour tout bâtiment dépassant un volume SIA total de 1'000 m<sup>3</sup> (d'après l'ECA), une étude géotechnique comprenant des travaux de reconnaissance doit être réalisée par un spécialiste agréé par l'ECA. Cette étude doit permettre le choix d'un concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels (par exemple, structure monolithique en sous-sol sur un radier) et éventuellement de déterminer le meilleur emplacement de la construction. De plus, le spécialiste doit valider le concept d'ouverture de la fouille et suivre l'exécution des terrassements.
  3. Afin d'éviter tout risque de réactivation du glissement, les parois de fouille et les talus feront l'objet d'une évaluation par un géotechnicien pour définir les mesures de soutènement provisoires et définitives à adopter (par exemple, paroi gunitée-clouée, micropieux, paroi berlinoise, etc.).
  4. Les projets de construction doivent tenir compte des mouvements millimétriques éventuels pour des objets sensibles tels que machines de précision, piscines à débordement, etc.
  5. Les conduites liées aux bâtiments doivent être conçues pour supporter des cisaillements dans les zones de mouvement différentiels (raccord au bâtiment et limites de glissements) suivant les directives pour les installations de transport par conduites (SSIGE 2001, SSIGE 2004).
  6. Dans les zones à l'amont des talus susceptibles aux glissements spontanés, les aménagements ne doivent en aucun cas modifier la susceptibilité aux glissements par augmentation de la pente, surcharge par remblai, remplacement des matériaux existants par des matériaux moins drainants ou augmentation des infiltrations d'eau.
  7. Durant les travaux, les parois de fouille doivent être sécurisées et suivies par un géotechnicien. Les pentes instables modifiées par les travaux doivent être talutées à l'état définitif avec une pente inférieure ou égale à la pente naturelle. Dans le cas contraire, des mesures de soutènement doivent être prises.
- c) *Secteurs de restrictions des dangers naturels B3 – glissements permanents résiduels*
1. Les eaux pluviales doivent être évacuées hors du terrain instable. L'infiltration de ces eaux est proscrite à l'amont et dans la zone de glissement, excepté en cas de démonstration de l'absence d'effet négatif sur la stabilité du terrain. De plus, l'étanchéité des canalisations transportant des liquides doit être vérifiée par une inspection caméra tous les cinq ans.
  2. En zone de danger de glissement de terrain et pour tout bâtiment dépassant un volume SIA total de 1'000 m<sup>3</sup> (d'après l'ECA), une étude géotechnique comprenant des travaux de reconnaissance doit être réalisée par un spécialiste agréé par l'ECA. Cette étude doit permettre le choix d'un concept de fondation tenant compte des contraintes de déformation et de tassements différentiels (par exemple, structure monolithique en sous-sol sur un radier) et éventuellement de déterminer le meilleur emplacement de la construction. De plus, le spécialiste doit valider le concept d'ouverture de la fouille et suivre l'exécution des terrassements.
  3. Afin d'éviter tout risque de réactivation du glissement, les parois de fouille et les talus feront l'objet d'une évaluation par un géotechnicien pour définir les mesures de soutènement provisoires et définitives à adopter (par exemple, paroi gunitée-clouée, micropieux, paroi berlinoise, etc.).
- d) *Secteurs de restrictions des dangers naturels B4 – glissements spontanés*
1. Les eaux pluviales doivent être évacuées hors du terrain instable. L'infiltration de ces eaux est proscrite à l'amont et dans la zone de glissement, excepté en cas de démonstration de l'absence d'effet négatif sur la stabilité du terrain.

2. Dans les zones à l'amont des talus susceptibles aux glissements spontanés, les aménagements ne doivent en aucun cas modifier la susceptibilité aux glissements par augmentation de la pente, surcharge par remblai, remplacement des matériaux existants par des matériaux moins drainants ou augmentation des infiltrations d'eau.
3. Durant les travaux, les parois de fouille doivent être sécurisées et suivies par un géotechnicien. Les pentes instables modifiées par les travaux doivent être talutées à l'état définitif avec une pente inférieure ou égale à la pente naturelle. Dans le cas contraire, des mesures de soutènement doivent être prises.

**Art. 53**    SECTEURS DE RESTRICTIONS DES DANGERS NATURELS B5 –  
INONDATIONS

Les secteurs de restrictions des dangers naturels liés aux inondations sont représentés sur le Plan. Les règles suivantes doivent y être respectées:

1. Seules sont autorisées les constructions dont les ouvertures au niveau du sol sont étanches et renforcées (capables de supporter la pression d'eau attendue) et dont les ouvertures sont privilégiées dans le sens opposé au courant (façade aval, au sud).
2. Pour les sous-sols, il est interdit de réaliser des ouvertures (saut-de-loup, prise d'air, rampe de parking, ...) non protégées en dessous du niveau du terrain.

**Art. 54**    PROTECTION CONTRE LES ACCIDENTS MAJEURS

Les projets de construction situés à moins de 100 m de l'axe des voies CFF doivent tenir compte du risque d'accident majeur et prendre les mesures nécessaires pour le diminuer (localisation des entrées, des voies de fuite, des prises d'air, etc.). Un dossier de présentation et d'évaluation des mesures constructives et techniques doit accompagner les demandes de permis de construire.

**Art. 55**    RECENSEMENT ARCHITECTURAL

- <sup>1</sup> La commune tient à la disposition du public le recensement architectural et la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'État, au sens des art. 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).
- <sup>2</sup> Tout propriétaire d'un objet classé monument historique ou porté à l'inventaire des monuments historiques non classés (notes 1 et 2) a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département compétent, Service immeubles, patrimoine et logistique, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

**Art. 56**    REGIONS ARCHEOLOGIQUES

- <sup>1</sup> Les régions archéologiques au sens de l'art. 67 LPNMS sont localisées sur le Plan d'affectation à titre indicatif.
- <sup>2</sup> Tous travaux dans le périmètre de ces régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge des monuments, sites et archéologie.
- <sup>3</sup> L'Archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs ou d'affectation, y compris en dehors des régions archéologiques.

**Art. 57** ARBRES, HAIES, BOSQUETS, BIOTOPES

<sup>1</sup> Les biotopes, notamment cours d'eau, étangs, haies d'essences indigènes, bosquets, cordons boisés, végétation marécageuse et prairies sèches, sont régis par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur la protection de la faune et de la nature. Il en va de même pour les animaux et les plantes dignes d'être protégés selon le règlement sur la flore et les annexes 2 et 3 de l'Ordonnance sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable de la Direction générale de l'environnement.

<sup>2</sup> Les dispositions du plan ou règlement de classement communal de protection des arbres s'appliquent également.

**Art. 58** LOGEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE

<sup>1</sup> La création de logements d'utilité publique doit être encouragée.

<sup>2</sup> La Loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL; BVL 850.15), notamment ses art. 27, 28 et 29, est applicable sur tout le territoire communal.

<sup>3</sup> Dans toutes les zones à bâtir, les bâtiments bénéficient d'un bonus de 10 % de surface brute de plancher habitable si au moins 15 % de la surface totale brute de plancher habitable est destinée à des logements d'utilité publique.

**Art. 59** GARANTIE DE DISPONIBILITE DES ZONES A BATIR

<sup>1</sup> Les parcelles n° 57, 82, 102, 110, 122, 125, 133, 172, 173, 221, 230, 231, 258 et 273 doivent être construites dans un délai de 12 ans à partir de l'entrée en vigueur du présent Plan d'affectation.

<sup>2</sup> A l'issue de ce délai, les mesures prévues par l'art. 52 LATC (taxe ou procédure de déclassement) s'appliqueront aux parcelles listées à l'al. 1 dont le potentiel constructible défini par le présent Règlement n'aura pas été réalisé à hauteur de 80 % au minimum.

## **CHAPITRE 6**

## **POLICE DES CONSTRUCTIONS**

---

**Art. 60** CONTACT PREALABLE

Préalablement à une demande de permis de construire, le requérant peut prendre contact avec la Municipalité qui le renseigne sur les exigences particulières et les données à prendre en compte.

**Art. 61** DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

La demande de permis de construire doit satisfaire aux exigences de l'art. 69 RLATC et comprendre les précisions et les compléments suivants:

- le profil du terrain naturel sur toutes les façades
- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles du bâtiment et le niveau moyen du terrain naturel
- le plan des aménagements extérieurs comprenant la voie d'accès aux constructions, les places de stationnement des véhicules, les places de jeux, les espaces verts, les murs, clôtures, plantations, les terrassements et un repère de nivellement coté

- les profils et les niveaux existants et futurs du terrain et de la voie d'accès
- le calcul du nombre de places de stationnement
- la liste des plantations
- le détail de calcul de l'IUS avec les plans correspondants

**Art. 62** CHOIX DES MATERIAUX ET COULEURS

Le choix des matériaux et des couleurs des façades et de la toiture est soumis à l'approbation de la Municipalité. Les échantillons auront une dimension suffisante.

**Art. 63** GABARITS ET MONTAGE PHOTOGRAPHIQUE

<sup>1</sup> La Municipalité exige la pose de gabarits (profillement) et peut exiger des montages photographiques de la construction projetée, aux frais de la personne sollicitant le permis de construire.

<sup>2</sup> Le système de profillement et les points qu'il indique doivent permettre d'apprécier l'impact de la future construction. Il ne pourra être enlevé qu'avec l'accord ou sur l'ordre de la Municipalité.

<sup>3</sup> Pour les montages photographiques, la localisation et le nombre de points de vue sont déterminés par l'autorité communale.

**Art. 64** CONTROLE DES TRAVAUX

Le constructeur contrôle à ses frais l'implantation de la construction (après la pose du gabarit définissant son implantation) lorsque celle-ci atteint le niveau de la dalle sur le sous-sol, le niveau de la dernière dalle et celui du niveau fini de la toiture et fournit les attestations à la Municipalité.

**Art. 65** RELEVÉ DES CANALISATIONS ET AUTRES RESEAUX

<sup>1</sup> Durant le chantier et avant de procéder au remblayage des ouvrages, les propriétaires ou leurs représentants ont l'obligation de faire effectuer ou contrôler le relevé des raccordements des conduites et canalisations au réseau communal (eau potable, eaux claires, eaux usées et électricité) par le géomètre officiel ou agréé par la commune, ainsi que le raccordement des canalisations (eaux claires, eaux usées) par l'ingénieur officiel ou agréé de la commune. Les honoraires inhérents à ces contrôles et à ces relevés sont à la charge du propriétaire. Si cette condition n'est pas respectée, les fouilles seront ouvertes une nouvelle fois aux frais du maître de l'ouvrage.

<sup>2</sup> Au plus tard lors de la demande du permis d'habiter, le constructeur est tenu de produire à la Municipalité un relevé (en deux exemplaires), à l'échelle du plan cadastral, du tracé exact des conduites de gaz, câblage, téléphone et autres services.

**Art. 66** REGLEMENT DES TAXES

<sup>1</sup> La Municipalité édicte un règlement des taxes qui sont dues en contrepartie des prestations assumées par la commune. Ce règlement fait l'objet d'une adoption par le Conseil communal et d'une approbation par le Département cantonal compétent.

<sup>2</sup> Des taxes sont dues notamment lorsque les places de stationnement requises par le présent Règlement ne peuvent être réalisées, entièrement ou partiellement, et que la Municipalité exonère les propriétaires de cette obligation.

**Art. 67** DEROGATION DANS LA ZONE A BATIR

La Municipalité peut accorder des dérogations au sens de l'art. 85 LATC lorsque la configuration du terrain, les accès et l'intégration des constructions nouvelles ou le maintien des constructions existantes imposent une solution particulière. La demande de dérogation doit faire l'objet d'une publication au sens de l'art. 85a LATC.

**Art. 68** DROIT SUBSIDIAIRE

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, les règles des législations fédérales, cantonales et communales demeurent applicables.

**Art. 69** ENTREE EN VIGUEUR – DOCUMENTS ABROGES

<sup>1</sup> Le Plan d'affectation communal et son règlement sont approuvés par le Département cantonal compétent aux conditions fixées par l'art. 43 LATC. Il abroge le Plan général d'affectation du 5 juin 1987 et le règlement communal du Plan général d'affectation et de la police des constructions du 23 juillet 1998, à l'exception des articles 41 et 42, qui sont maintenus (voir *Annexe II*).

<sup>2</sup> Les plans suivants sont abrogés:

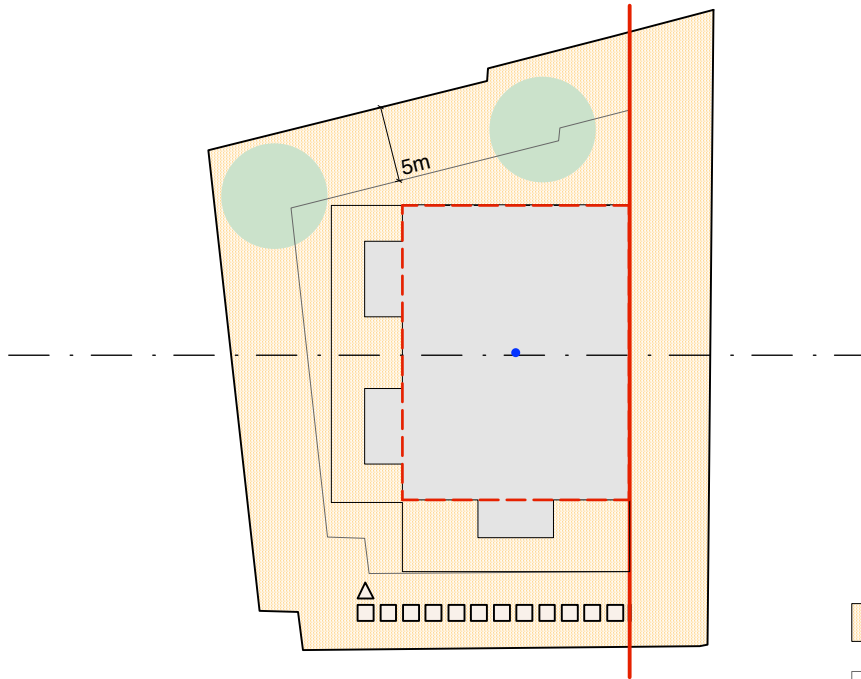
- le Plan d'extension du 22 octobre 1928
- le Plan "A la Borne" du 8 octobre 1954
- le Plan d'extension partiel "La Grangette" du 18 août 1967
- le Plan d'extension partiel fixant la limite des constructions le long du chemin des Peupliers du 29 mai 1970
- le Plan d'extension partiel "La Verrière" du 3 décembre 1982
- le Plan de quartier "A Bochat" du 19 octobre 1988






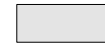


<sup>3</sup> Les plans suivants sont partiellement abrogés:

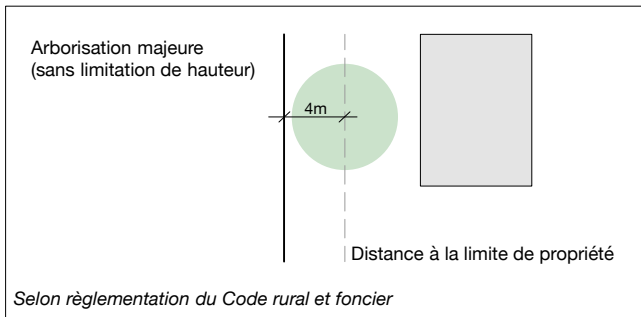
- le Plan spécial de la Zone du Centre du 5 juin 1987 (voir carte détaillée des portions du plan abrogées, en *Annexe III*) – les articles n° 5, 6, 7, 8 et 11 du Règlement spécial de la Zone du Centre sont abrogés; les articles n° 1, 2, 3, 4, 9, 10 et 12 sont maintenus
- le Plan d'extension fixant les limites des constructions du 5 juin 1987


<sup>4</sup> Les plans suivants demeurent en vigueur:

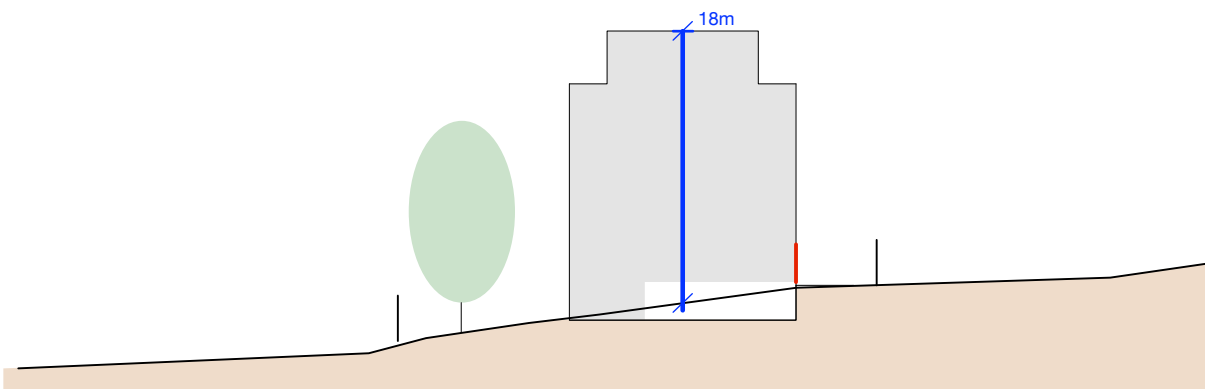
- le Plan d'extension partiel "La Paudèze" du 28 avril 1976
- le Plan partiel d'affectation "A la Verrière 2" du 28 janvier 2003
- le Plan de quartier "Vallon de la Paudèze" du 18 mai 2009
- le Plan de quartier "Côtes Saint-Maire" du 17 mai 2011



-  Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT
-  Distance de la construction à la limite de propriété
-  Limite des constructions à la route (plan et coupe)
-  Périmètre circonsrivant la construction
-  Point central du périmètre
-  Construction projetée
-  Construction ou aménagement destiné au stationnement projeté
-  Voie de desserte

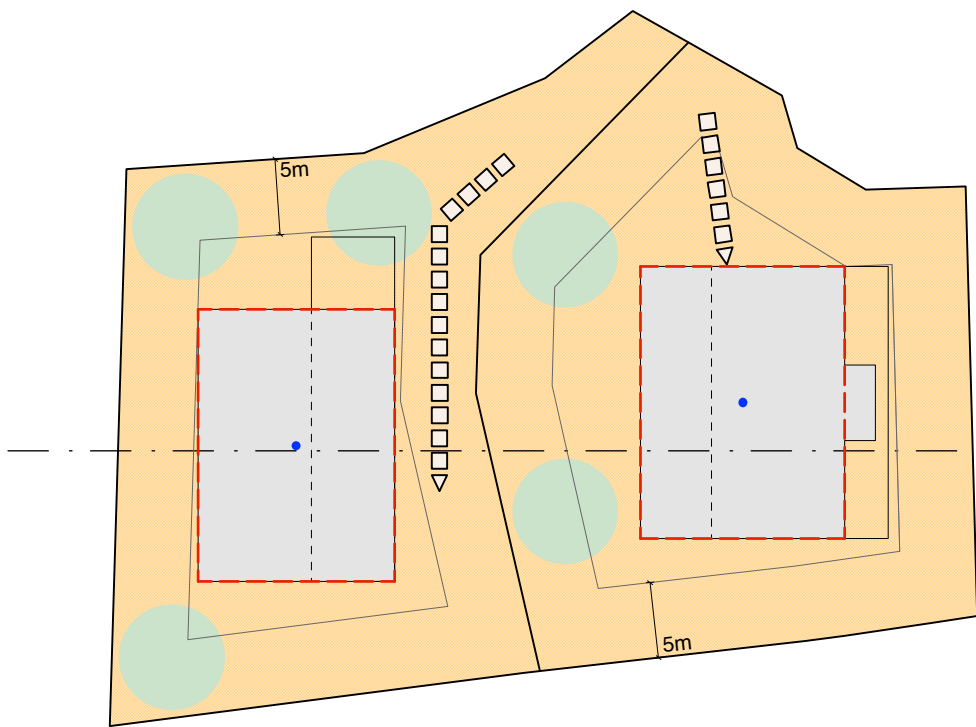









 Hauteur au point le plus haut du toit



Echelle 1 : 500

Illustration indicative 1  
**Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT**  
 PACom Paudex



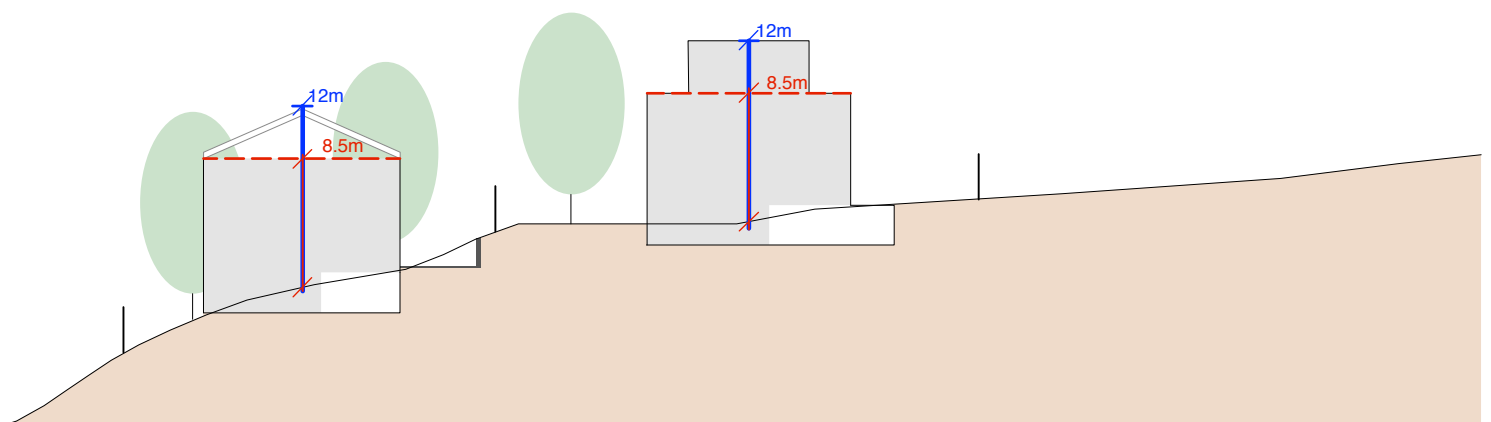
-  Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - A
-  Distance de la construction à la limite de propriété
-  Périmètre circonscrivant la construction
-  Point central du périmètre
-  Construction projetée
-  Construction ou aménagement destiné au stationnement projeté
-  Voie de desserte



Hauteur au point le plus haut du toit



Hauteur maximale de construction à la corniche ou l'acrotère

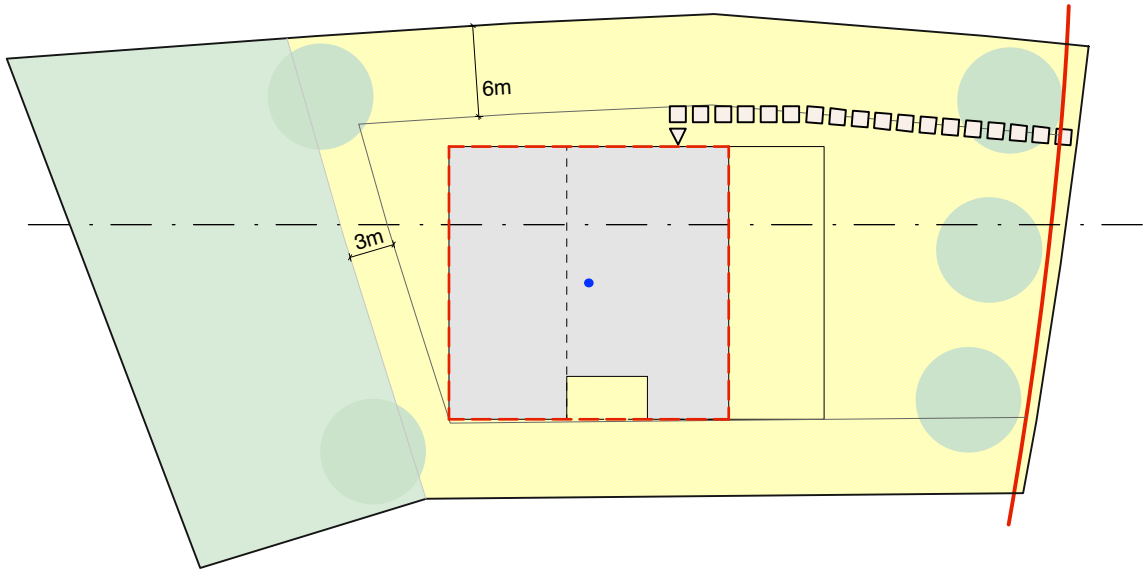


Echelle 1 : 500

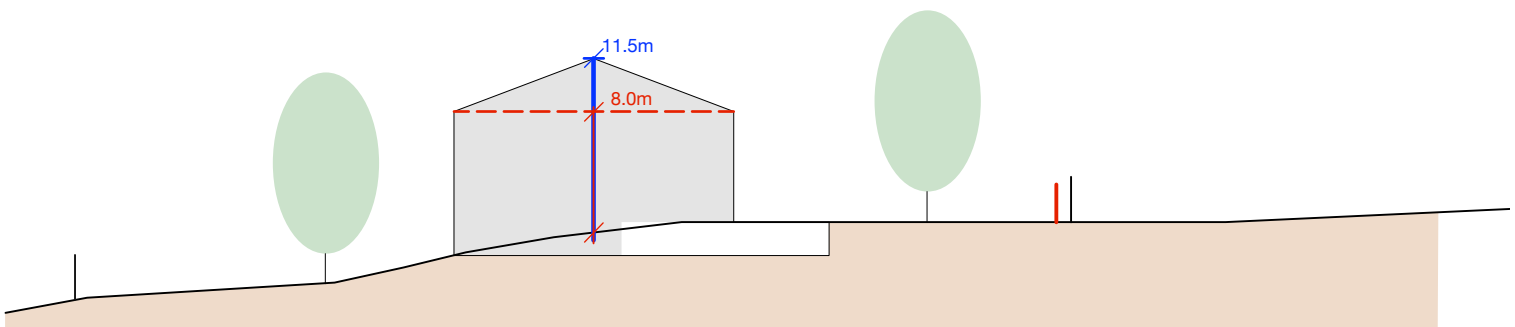
Illustration indicative 2

**Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - A**

PACom Paudex



- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT - B
- Zone de verdure 15 LAT
- Distance de la construction à la limite de propriété ou à la zone du littoral
- Limite des constructions à la route (plan et coupe)
- Périmètre circonscrivant la construction
- Point central du périmètre
- Construction projetée
- Construction ou aménagement destiné au stationnement projeté
- Voie de desserte
- Hauteur au point le plus haut du toit
- Hauteur maximale de construction à la corniche ou l'acrotère



Echelle 1 : 500

Illustration indicative 3  
**Zones d'habitation de faible densité 15 LAT - B**  
 PACom Paudex



*Articles maintenus du Règlement communal du Plan général d'affectation et de la police des constructions du 23 juillet 1998*

### **CHAPITRE 13 - ZONE DU HAMEAU DE LA "VERRIERE"**

#### *Article 41 - Définition*

Cette zone est destinée à sauvegarder le hameau existant de la "Verrière". Elle accueille de l'habitation, ainsi que des activités ou du petit artisanat dans la mesure où ces affectations sont compatibles entre elles.

#### *Article 42 - Bâtiments existants*

Les bâtiments existants peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits dans leur implantation et gabarit actuels, sous réserve de légères modifications admises par la Municipalité.

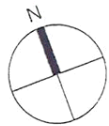
Les volumes existants peuvent être utilisés sans limitation.

La Municipalité peut également autoriser des agrandissements de peu d'importance et des dépendances au sens de l'article 61 du présent règlement.



Tous les travaux prévus aux alinéas précédents ne peuvent être autorisés que s'il n'en résulte pas d'atteinte au caractère de l'ensemble architectural.

LEGENDE

-  PERIMETRE DE LA ZONE DU CENTRE
-  PERIMETRE DE LA ZONE DU P.E.P. -A LA BORNE- ADOPTE PAR LE CONSEIL D'ETAT LE 8. 10. 1954
-  BATIMENTS EXISTANTS
-  PERIMETRE DE RECONSTRUCTION DES BATIMENTS EN CLASSE I
-  PERIMETRE DE RECONSTRUCTION DES BATIMENTS EN CLASSE II
-  PERIMETRE DE RECONSTRUCTION DES BATIMENTS EN CLASSE III
-  DEMOLITION EN CAS DE CONSTRUCTION DES BATIMENTS NOUVEAUX
-  BATIMENTS NOUVEAUX
-  ZONE D'IMPLANTATION: REZ + ETAGES + COMBLES
-  ZONE D'IMPLANTATION: REZ-DE-CHAUSSEE
-  ZONE ARTISANALE
-  ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE
-  ZONE D'AMENAGEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE
-  ZONE DE VERDURE
-  ZONE D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET DE STATIONNEMENT
-  SECTEUR NOUVELLE PLACE PUBLIQUE
-  DIRECTION DES FAITES DE TOITURE
-  R-2E-C NOMBRE DE NIVEAUX
-  SPB SURFACE DE PLANCHER BRUTE MAXIMUM
-  AIRE DE JEUX
-  ESPACE RUE
- PRINCIPES DE CHEMINEMENTS PIETONS ET CIRCULATIONS VEHICULES:
-  CHEMINEMENT PUBLIC PIETONS
-  LIAISON PUBLIQUE VEHICULES
-  ACCES PARKING
-  ACCES VEHICULES OCCASIONNELS



Annexe III – Abrogation partielle du Plan de la Zone du Centre

-  Secteur du Plan restant en vigueur
-  Secteur du Plan abrogé par le Plan d'affectation communal

